



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2019 г.

№ 2183

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 27.08.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 05.09.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.Ю. Иваненко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 18.10.2019 № 2183

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район -
«Пограничный» Северного городского планировочного района
(в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-
Камчатском городском округе

ООО ИНЖЕНЕРНО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ЦЕНТР

«НОВЫЙ ГОРОД»



НОВЫЙ ГОРОД

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 6 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА
3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» - СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
(В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ВОЙЦЕШЕКА И ТУШКАНОВА)
В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

1805-047-ПМТ

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»

СТАДИЯ: П

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



ЗАХАРЧЕНКО И.В.

ПЕТРОПАВЛОВСК-

КАМЧАТСКИЙ

2018

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания	2
1.	Пояснительная записка	3
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4-5
1.3.	Характеристика территории	6-11
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, способах из образования, видах из разрешенного использования.	12-21
2.	Графические приложения	
2.1.	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 817 от 27.04.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа «Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах»;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Л-17-а-1).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат

МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

1.3. Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010116. Площадь территории в границах проекта межевания – 22318 кв. м

Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 1

Номер	X	Y
1	564404.61	1410782.25
2	564503.59	1410854.53
3	564544.95	1410884.85
4	564552.54	1410889.74
5	564567.84	1410899.62
6	564582.75	1410912.98
7	564601.40	1410928.49
8(1)	564606.19	1410932.51
8	564609.02	1410934.44
9	564617.82	1410937.87
10	564624.08	1410937.74
11	564629.68	1410936.13
12	564634.82	1410934.08
13	564638.20	1410933.14
14	564644.87	1410929.29

15	564711.67	1410891.11
16	564703.16	1410877.03
17	564649.81	1410877.24
18	564598.95	1410877.43
19	564595.00	1410875.18
20	564596.05	1410859.83
21	564596.56	1410852.31
22	564593.55	1410850.70
23	564592.45	1410848.99
24	564591.50	1410821.95
25	564591.24	1410814.55
26	564584.87	1410814.52
27	564582.92	1410766.43
28	564609.08	1410744.31
29	564603.53	1410744.46
30	564582.49	1410744.94
31	564563.91	1410745.37
32	564637.77	1410750.54
33	564557.67	1410750.38
34	564548.43	1410755.71
35	564538.23	1410756.07
36	564518.47	1410755.68
37	564509.78	1410756.42
38	564495.55	1410757.61
39	564467.69	1410759.29
40	564457.06	1410761.69
41	564444.66	1410763.14
42	564420.20	1410764.69
1	564404.61	1410782.25

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного учета МСК-41.

Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (Схема градостроительного зонирования) проектируемый участок расположен в зонах Ж5, Ц4.

Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий. Торговые и обслуживающие предприятия местного значения должны отвечать нормативным требованиям организации подъездов, загрузки, автостоянок для парковки автомобилей принадлежащих посетителям объектов.

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов для хранения транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки).

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- гостевых стоянок, парковок;
- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;
- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха;
- площадок для выгула собак;
- аллей, скверов;
- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства).

Ц4 - зона общественно-делового центра местного значения.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В зоне общественно-делового центра местного значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования – земельные участки:
- спортивно-досуговых объектов;
 - объектов торгового назначения, в том числе рынков;
 - объектов общественного питания;
 - объектов бытового обслуживания населения;

- объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек);

- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);

б) вспомогательные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок;

- подземных и надземных гаражей и автостоянок;

- объектов (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающих реализацию основного/условного разрешенного вида использования;

- элементов благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседок, малых архитектурных форм, объектов декоративно-монументального искусства, скульптурных композиций, площадок отдыха (при условии соблюдения нормативных требований при размещении и исключения установки в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных коммуникаций);

- аллей, скверов, мемориальных комплексов;

- зеленых насаждений (при условии исключения посадки многолетних зеленых насаждений вблизи конструктивных элементов зданий/сооружений, инженерных сетей и в местах допустимого размещения объектов капитального строительства);

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной

зоны Ж5, Ц4 показаны в таблице 2.

Таблица 2.

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ж5	500	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9 ****	5 ***	30/70

В проекте межевания территории образуются шесть вновь образуемых участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер зу	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв. м
ЗУ1(1)	Земельные участки для эксплуатации микрорынка	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков 41:01:0010116:430, 41:01:0010116:10782, 41:01:0010116:427	Земли населенных пунктов	3992
ЗУ2	Исходный ВРИ: Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков Устанавливаемый ВРИ: Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки);	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков 41:01:0010116:430, 41:01:0010116:10782, 41:01:0010116:427	Земли населенных пунктов	751
ЗУ1(2)	Земельные участки для строительства здания крытого рынка	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков :ЗУ1(1), 41:01:0010116:431, 41:01:0010116:428.	Земли населенных пунктов	4550
ЗУ3	Земельные участки для эксплуатации здания торгового центра	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков :ЗУ1(1), 41:01:0010116:431, 41:01:0010116:428	Земли населенных пунктов	2883

ЗУ*1	Земельные участки для строительства здания крытого рынка	Образование земельного участка путем объединением земельных участков :ЗУ1(2) и 41:01:0010116:429, с последующем объединением с земельным участком 41:01:0010116:245 (после передачи данного земельного участка в земли муниципальной собственности)	Земли населенных пунктов	4573
ЗУ4	Земельные участки детских площадок	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	1028
ЗУ5	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	977
ЗУ6	Объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	207

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

Экспликация сохраняемых земельных участков

№ п/п	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Адрес объекта	Площадь, кв.м
1	:487	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 3а	113
2	:168	Для эксплуатации цветочного павильона	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 3б	133
3	:382	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, д. 3	483

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной улицы районного значения – ул. Войцешека, Тушканова и в границах красных линий местного значения – ул. Давыдова.

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/6006/18 от 10.09.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 4.

Таблица 5

Координаты красных линий в границах территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ точки	X	Y
---------	---	---

1	564557.66	1410741.45
2	564566.23	1410761.49
3	564580.95	1410770.87
4	564581.97	1410779.74
5	564582.76	1410888.30
6	564581.81	1410892.39
7	564624.51	1410924.42
8	564705.02	1410880.11
9	564543.87	1410747.35
10	564554.26	1410771.64
11	564566.86	1410779.68
12	564566.97	1410780.65
13	564567.71	1410881.81
14	564419.49	1410770.63

Красные линии совпадают с границей охранной зоны инженерных коммуникации. Для электрокабелей величина охранной зоны составляет 1м. Для сетей водопровода/водоотведения и теплоснабжения величина охранной зоны составляет 5 м. Существующие красные линии проведены от дороги по ул. Войцешека на расстоянии 25 м от оси дороги.

Каталог координат образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1(1) (Таблица 6)

Номер	X	Y
Н7	564511.36	1410781.22
Н8(1)	564511.33	1410785.84
Н9(1)	564511.72	1410807.62
Н10(1)	564511.29	1410824.99

H11	564521.56	1410832.57
H11(1)	564536.27	1410832.33
H12	564550.98	1410832.10
H13	564553.06	1410832.41
H14	564553.21	1410862.80
H16	564551.06	1410866.24
H17	564549.16	1410867.90
H18	564547.99	1410867.02
H19	564511.40	1410839.57
H20	564493.71	1410826.30
H21	564469.10	1410807.84
H22	564443.54	1410788.66
H23	564444.32	1410788.02
H24	564449.70	1410783.64
H25	564451.40	1410782.30
H26	564453.70	1410780.18
H27	564456.00	1410778.07
H28	564460.58	1410773.85
H29	564465.17	1410769.64
H30	564467.92	1410768.29
H31	564470.84	1410767.14
H32	564492.30	1410764.96
H33	564497.78	1410762.08
H10	564510.18	1410761.13
H9	564511.13	1410767.24
H8	564511.36	1410779.78
1	564523.47	1410840.62
2	564521.03	1410843.97
3	564517.71	1410841.55

4	564520.14	1410838.20
H7	564511.36	1410781.22

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1(2) (Таблица 7)

Номер	X	Y
H7	564511.36	1410781.22
H8(1)	564511.33	1410785.84
H9(1)	564511.72	1410807.62
H10(1)	564511.29	1410824.99
H11	564521.56	1410832.57
H11(1)	564536.27	1410832.33
H12	564550.98	1410832.10
H13	564553.06	1410832.41
H21(1)	564567.32	1410828.97
H20	564567.64	1410872.22
H17	564557.72	1410872.34
H16	564555.13	1410869.96
H15	564553.23	1410868.23
H14	564553.21	1410862.80
H16	564551.06	1410866.24
H17	564549.16	1410867.90
H18	564547.99	1410867.02
H19	564511.40	1410839.57
H20	564493.71	1410826.30
H21	564469.10	1410807.84
H22	564443.54	1410788.66
H23	564444.32	1410788.02
H24	564449.70	1410783.64
H25	564451.40	1410782.30
H26	564453.70	1410780.18

H27	564456.00	1410778.07
H28	564460.58	1410773.85
H29	564465.17	1410769.64
H30	564467.92	1410768.29
H31	564470.84	1410767.14
H32	564492.30	1410764.96
H33	564497.78	1410762.08
H10	564510.18	1410761.13
H9	564511.13	1410767.24
H8	564511.36	1410779.78
1	564523.47	1410840.62
2	564521.03	1410843.97
3	564517.71	1410841.55
4	564520.14	1410838.20
H7	564511.36	1410781.22

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 (Таблица 8)

Номер	X	Y
H7	564511.36	1410781.22
H8(1)	564511.33	1410785.84
H9(1)	564511.72	1410807.62
H10(1)	564511.29	1410824.99
H11	564521.56	1410832.57
H11(1)	564536.27	1410832.33
H12	564550.98	1410832.10
H13	564553.06	1410832.41
H21(1)	564567.32	1410828.97
H20	564567.64	1410872.22
H17	564557.72	1410872.34

H16	564555.13	1410869.96
H15	564553.23	1410868.23
H16	564551.06	1410866.24
H17	564549.16	1410867.90
H18	564547.99	1410867.02
H19	564511.40	1410839.57
H20	564493.71	1410826.30
H21	564469.10	1410807.84
H22	564443.54	1410788.66
H23	564444.32	1410788.02
H24	564449.70	1410783.64
H25	564451.40	1410782.30
H26	564453.70	1410780.18
H27	564456.00	1410778.07
H28	564460.58	1410773.85
H29	564465.17	1410769.64
H30	564467.92	1410768.29
H31	564470.84	1410767.14
H32	564492.30	1410764.96
H33	564497.78	1410762.08
H10	564510.18	1410761.13
H9	564511.13	1410767.24
H8	564511.36	1410779.78
H7	564511.36	1410781.22

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 (Таблица 9)

Номер	X	Y
H19	564511.40	1410839.57

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 (Таблица 11)

Номер	X	Y
H1	564547.45	1410755.73
H2	564554.26	1410771.64
H3	564560.56	1410775.66
H4	564560.61	1410776.82
H5	564548.15	1410778.04
H6	564548.39	1410780.14
H7	564511.36	1410781.22
H8	564511.36	1410779.78
H9	564511.13	1410767.24
H10	564510.14	1410761.13
37	564509.78	1410756.42
36	564518.47	1410755.68
35	564539.51	1410756.02
H1	564547.45	1410755.73

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5 (Таблица 12)

Номер	X	Y
H1	564607.59	1410882.36
H2	564606.41	1410886.05
H3	564604.95	1410890.63
H4	564612.99	1410902.52
H5	564617.87	1410902.98
H6	564621.30	1410905.01

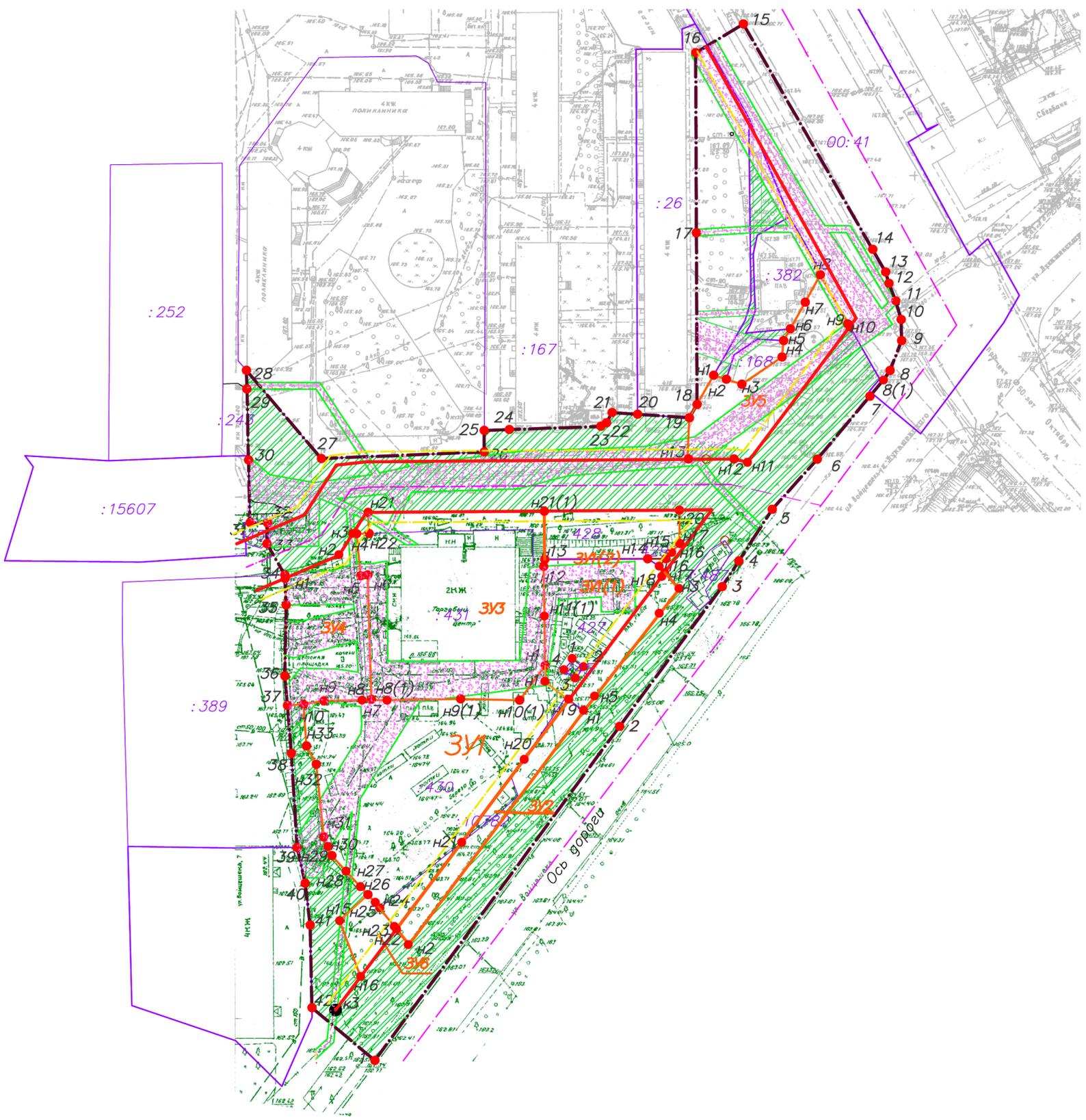
H7	564629.32	1410909.41
H8	564637.34	1410913.82
H9	564622.95	1410921.10
H10	564622.00	1410922.54
H11	564581.81	1410892.39
H12	564582.76	1410888.30
H13	564582.66	1410874.59
19	564595.00	1410875.18
18	564598.98	1410877.45
H1	564607.59	1410882.36

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ6 (Таблица 13)

Номер	X	Y
H25	564446.03	1410771.79
H26	564454.70	1410780.18
H15	564451.40	1410782.30
H16	564443.54	1410788.66
H22	564429.40	1410778.06
H23	564449.71	1410783.65
H24	564451.40	1410782.30
H1	564446.03	1410771.79

Условные обозначения:

- 50 – вновь образованная поворотная точка ЗУ
- — граница проекта планировки территории и граница проекта межевания территории
- — проектная граница ЗУ
- — границы земельного участка согласно выписки ГКН
- : 430 – кадастровый номер земельного участка
- ▨ — граница охранной зоны объектов инженерной коммуникации
- — отступы от красных линий
- — красные линии
- ▨ — земли общего пользования



Согласовано
 Подпись и дата
 Инв. №
 лод.

						1805-047-ПМТ			
Изм.	Кол. уц.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Смирнов А.Ю.				07.19	Чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Захарченко И.В.				07.19		П		
ГИП	Куликова Т.С.				07.19	Межевание территории			
Н.контр.	Бартус В.В.				07.19				

ООО ИНЖЕНЕРНО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ЦЕНТР
«НОВЫЙ ГОРОД»



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 6 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА
3.2.6 ЖИЛОЙ РАЙОН «ПОГРАНИЧНЫЙ» - СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА
(В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ВОЙЦЕШЕКА И ТУШКАНОВА)
В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ТОМ 1

1805-047-ППТ
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

СТАДИЯ: П

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



ЗАХАРЧЕНКО И.В.

ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКИЙ

№	Раздел	Стр.
	Общие положения	2
1.	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории Характеристики объектов капитального строительства	3
1.1	Объекты коммунальной инфраструктуры	4
1.1.1	Водоснабжение	4
1.1.2	Канализация	4
1.1.3	Теплоснабжение	4
1.1.4	Электроснабжение	4
1.1.5	Связь	4
2.	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	5
2.1	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	5
2.2	Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	5
2.3	Зоны планируемого размещения объектов местного значения	5
2.4	Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	5

Пояснительная записка на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе.

**Основная часть проекта планировки территории
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, характеристики объектов капитального строительства.

Во втором разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ХАРАКТЕРИТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 г. № 892-р) (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона ц4 «зона общественно-делового центра местного значения» Это зона обслуживания и коммерческой активности местного значения, выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

- Зона ж5 «зона застройки многоэтажными жилыми домами» Зона ж5 выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

С учетом градостроительных регламентов указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Характеристика проектируемых объектов

№ п/п	Объект	Общая Площадь, кв. м ²
1	Объект капитального строительства «Ярмарка»	4023
2	Сквер	977
3	Объекты инженерно-технического обеспечения «Стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха	209
4	Детская площадка	1028
	Итого: 4 объекта	6237

- торговый центр площадью 1557.2;
- объекты торгового назначения.

Территория проектирования расположена в части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» - Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешека и Тушканова) в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Проектируемая территория ограничена с юга – ул. Войцешека, с запада – жилая застройка, с востока – ул. Тушканова.

Площадь в границах проектирования составляет 22 516,48 кв. м.

Проектными решениями выделены следующие зоны размещения объектов:

- зона торгового назначения и общественного питания, площадью 7469 кв. м;
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – площадью 209 кв. м;
- скверы, площадью 2005 кв. м;
- зоны зеленых насаждений общего пользования, площадью 2731 кв. м.

1.1 Объекты коммунальной инфраструктуры

1.1.1 Водоснабжение

Мероприятий по развитию централизованной системы водоснабжения в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 60 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.2 Канализация

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство самотечных канализационных сетей общей протяженностью 0,11 км.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 53 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.3 Теплоснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,16 км (в двухтрубном исполнении).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 0,42 Гкал/ч (1626 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.1.4 Электроснабжение

В границах рассматриваемой территории предусматривается строительство кабельной линии 0,4 кВ протяженностью 0,16 км.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,24 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.1.5 Связь

Мероприятий по развитию централизованной системы связи в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Емкость сети телефонной связи общего пользования в границах рассматриваемой территории составляет порядка 76 абонентских номера.

2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

2.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

2.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования устанавливается зона размещения объектов местного значения, куда входят сохраняемые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры – линейные объекты (транспортные связи и инженерные сети).

2.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

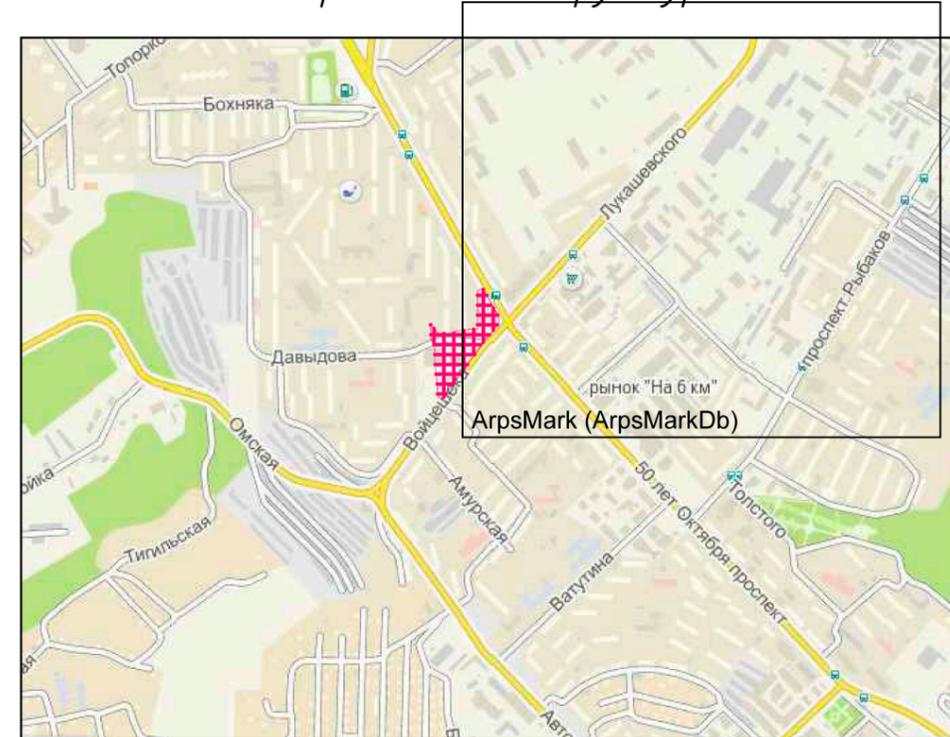
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ППТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
3	Схема границ зон размещения объектов капитального строительства	
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. Поперечные профили. Схема организации улично-дорожной сети	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Градостроительный кодекс РФ (редакция, действующая с 23 апреля 2018 года)	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2016	Градостроительства. Планировка и застройка городских и сельских поселений	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры

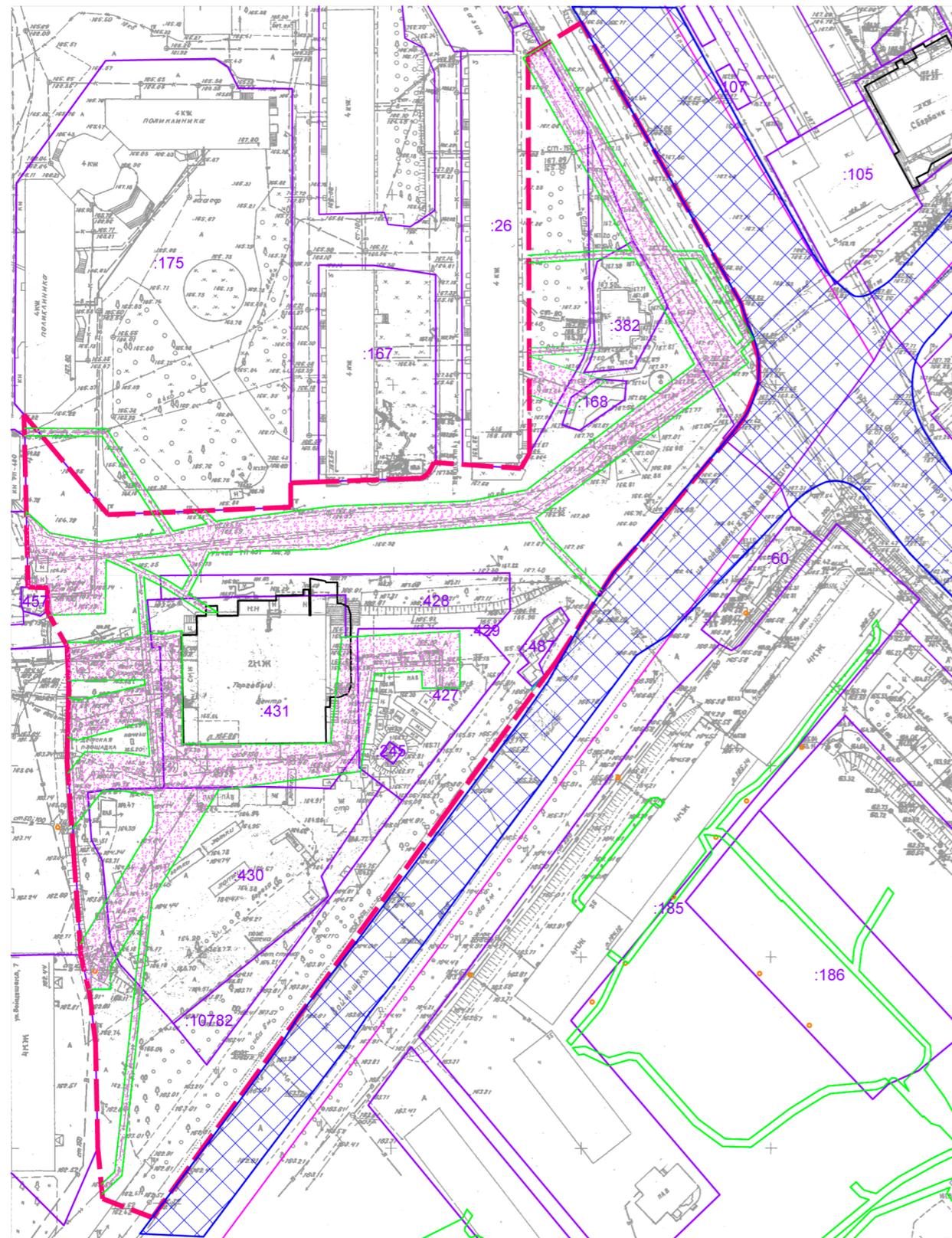


Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта  Куликова Т.С.

1805-047-ППТ						
Проект планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Пограничный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе						
Изм.	Кол.уч.	Лист ?	док	Подпись	Дата	
Разраб.	Смирнов А.Ю.				07.19	
Проверил	Захарченко И.В.				07.19	
ГИП	Куликова Т.С.				07.19	
Н. контр.	Барткус В.В.				07.19	
Чертеж проекта планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				П	1	4
Общие данные. Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры						

Взам. инв. ?
Подпись и дата
Инв. ? подл.



Условные обозначения:

Границы

-  Условная граница территории планировки и межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Граница охранной зоны объектов инженерной коммуникации

Объекты существующие

-  Многоэтажной жилой застройки
-  Инженерной инфраструктуры
-  Торгового назначения и общественного питания
-  Вспомогательных зданий и сооружений
-  Ремонтно-обслуживающие

Дорожная сеть

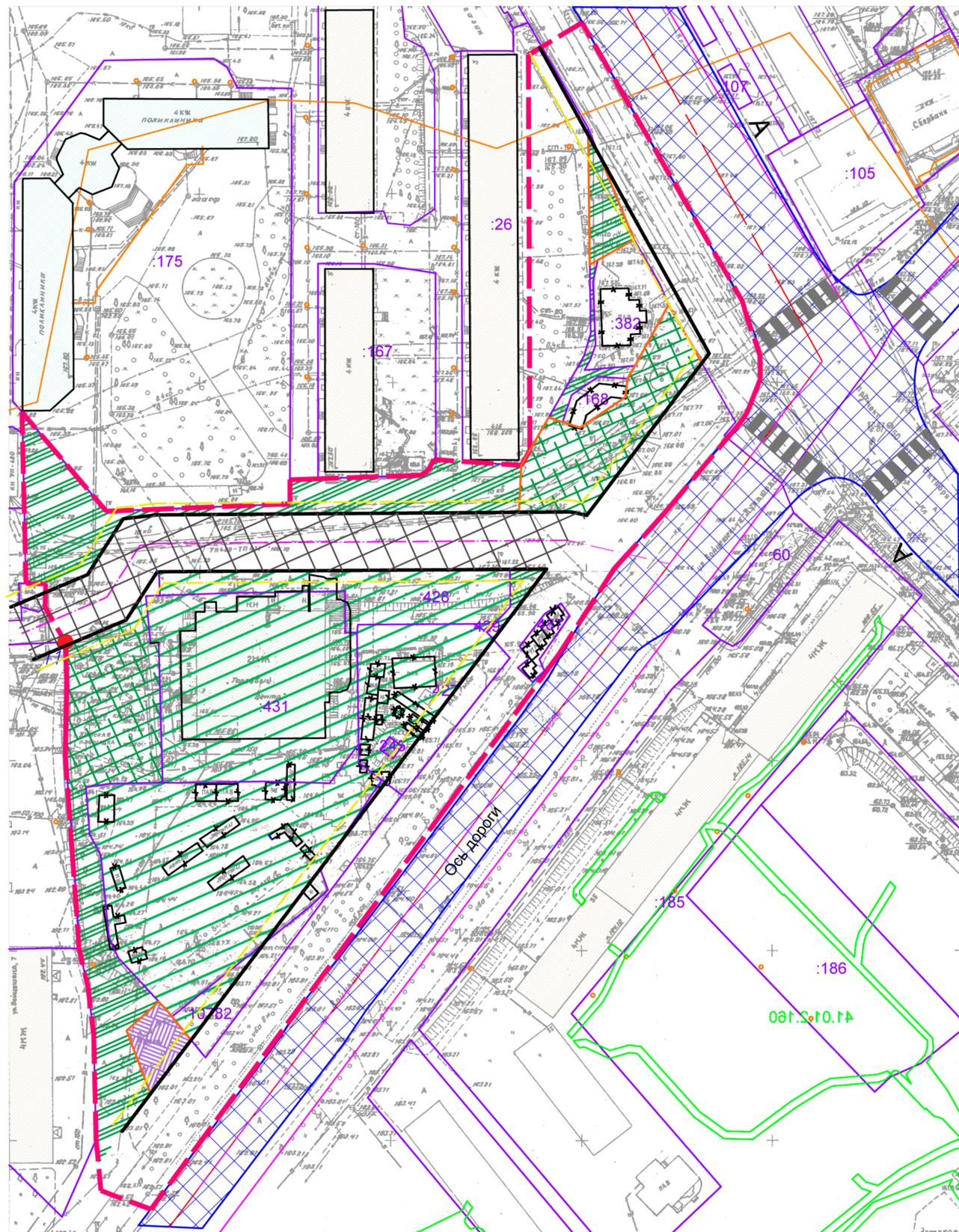
-  Улицы городского значения (сущ.)
-  Существующие проезды в жилой застройке

Инженерная инфраструктура существующая

-  Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
-  Сети хозяйственно-фекальной канализации
-  Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
-  Кабельные линии электропередачи 10 кВ
-  Теплотрасса
-  Сети связи

Инв. ? подл. Подпись и дата. Электрон. инв. ?

				1805-047-ППТ		
				Проект планировки территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Поверачный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код	Лист	док	Подпись	Дата	Стадия
Разраб.	Смирнов А.Ю.				07.19	Чертеж проекта планировки территории
Проверил	Захарченко И.В.				07.19	
ГИП	Куликова Т.С.				07.19	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Н. контр.	Бартус В.В.				07.19	
				Лист	Листов	
				П	2	330 013



Условные обозначения:

Границы

- Условная граница территории планировки и межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий

Транспортная инфраструктура

- Улицы в жилой застройке
- Проектируемые улицы в жилой застройке с асфальтобетонным покрытием
- Пешеходная дорожка
- Автобусная остановка

Инженерная инфраструктура

- Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Сети хозяйственно-фекальной канализации
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- Сети теплоснабжения
- Сети связи

Объекты

- Многоэтажная жилая застройка (сущ.)
- Инженерная инфраструктура (сущ.)
- Торгового назначения и общественного питания (сущ.)
- Вспомогательные здания и сооружения (сущ.)
- Объект здравоохранения (сущ.)
- Демонтируемые здания и сооружения
- Торгового назначения и общественного питания (проектируемый объект капитального строительства "Ярмарка")
- Скверы (проектируемые)
- Объекты (сеть, сооружение) инженерно-технического обеспечения (проектируемый стационарный пост наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха проектируемый)
- Зона зеленых насаждений общего пользования

Инв. ? подл. Подпись и дата. Взам. инв. ?

				1805-047-ППТ		
				Проект планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район "Пограничный" – Северного городского планировочного района (в границах улиц Войцешка и Тушканова" в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код	Лист	докум.	Подпись	Дата	Статус
Разраб.	Смирнов А.Ю.				07.19	Чертеж проекта планировки территории
Проверил	Захарченко И.В.				07.19	
ГИП	Куликова Т.С.				07.19	Схема границ зон размещения объектов капитального строительства
Н.контр.	Бартус В.В.				07.19	
				Лист	Листов	
				7	3	

